

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 7. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13), člana 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 12/2010) i člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07; 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

O D L U K U
o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi

Član 1.

Utvrđuje se da su izgubile status javnog dobra u općoj upotrebi nepokretnosti označene kao:

- k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u posjedovni list broj 12 k.o. Čobe, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 12 k.o. Čobe, Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, i
- k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u posjedovni list broj 12 k.o. Čobe, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 12 k.o. Čobe, Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

Član 2.

Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Zemljišnoknjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima će na nepokretnostima iz člana 1. ove Odluke izvršiti brisanje dosadašnjeg upisa, te izvršiti uknjižbu prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Maglaj".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

O b r a z l o ŝ e n j e

uz Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje odluke kao u prijedlogu, sadržan je u članu 7. stav 3. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) kojim je propisano da o općim i javnim dobrima vodi brigu i njima upravlja i za to odgovara određeni subjekt javnog prava (Federacija, kanton, grad ili općina) što se određuje posebnim zakonom, stavu 4. istog člana navedenog Zakona kojim je propisano da se posebnim zakonom uređuje stjecanje svojstva općeg ili javnog dobra, kao i prestanak tog svojstva, te način upisa ovih dobara u zemljišne knjige, zatim članu 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 12/2010) kojim je propisano da odluku o statusu napuštenog dijela ceste za lokalne ceste donosi nadležni gradski, odnosno općinski organ, te u članu 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj, broj: 08/07; 3/08 i 6/08).

Razlozi donošenja

Smailović Almin iz Čoba, obratio se dana 29.03.2021. godine zahtjevom za formiranje građevinske parcele i kupovinu dijela državnog zemljišta, kojim traži formiranje građevinske parcele za stambeni objekat kojeg je vlasnik na lokaciji u Čobama pored puta Novi Šeher – Kopice, sa zemljištem koje drži u faktičkom posjedu od 1988. godine.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 22.09.2022. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehničar, izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja na terenu, te nakon obrade podataka dostavio izjavu na Zapisnik broj: 05-27-5-1573/21 od 12.10.2022. godine sa skicom lica mjesta u prilogu, u kojoj je naveo da je dana 22.09.2022. godine na licu mjesta u naselju Čobe, općina Maglaj, izvršeno geodetsko snimanje uzurpiranog dijela javnog puta označenog sa k.č. br. 171 i 634 u k.o. Čobe, i to u dijelu ispred parcele označene sa k.č.br. 172/1 i 172/2 k.o. Čobe, posjednik i vlasnik Smailović Muje Almin sa 1/1, a sve u cilju formiranja, odnosno oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva. Snimljena je postojeća ograda koja ograđuje posjed podnosioca zahtjeva, predmetni stambeni objekat, te uzurpirano zemljište ispred objekta koje se proteže prema javnom putu. Snimanje je vršeno instrumentom GNSS (Global navigation satellite system) marke Leica Viva type CS10, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja, konstatovao da posjed za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa:

- k.č.br. 172/2 „Brana“ kuća i zg. površine 112 m² i dvorište površine 248 m² (ukupne površine 360 m²), upisana u posjedovni list broj 209 k.o. Čobe, posjednik Smailović Muje Almin sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 172/2 „Brana“ kuća i zg. površine 112 m² i dvorište površine 248 m² (ukupne površine 360 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 157 k.o. Čobe, vlasnik Smailović Muje Almin sa 1/1,
- k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u posjedovni list broj 12 k.o. Čobe, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 12 k.o. Čobe, vlasnik Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, i
- k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u posjedovni list broj 12 k.o. Čobe, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br.

634/2 „Čobe put Novi Šeher “ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 12 k.o. Čobe, vlasnik Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, ukupne površine od 479 m².

Podnosilac zahtjeva Smailović Almin iz Čoba, je na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 05-27-5-1573/21 od 12.10.2022. godine, izjavio nakon što je od strane službenog lica koje vodi postupak upoznat sa izjavom stručnog lica za geodetske poslove Sijahović Edina, geod. tehn, datom na Zapisnik broj: 05-27-5-1573/21 od 12.10.2022. godine sa skicom lica mjesta u prilogu, da na isti nema primjedbi i da je saglasan sa istim, te da traži da se formira građevinska parcela za postojeći stambeni objekat kojeg je vlasnik izgrađen na zemljištu kojeg je vlasnik označenom sa k.č. br. 172/2 k.o. Čobe, sa zemljištem koje drži u faktičkom posjedu označenim sa k.č. br. 171 k.o. Čobe površine 84 m² i k.č. br. 634/2 k.o. Čobe površine 35 m², te da mu Općina Maglaj po ukidanju statusa javnog dobra na k.č. br. 171 k.o. Čobe površine 84 m² i k.č. br. 634/2 k.o. Čobe površine 35 m², proda to zemljište neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, po tržišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, se po predmetnom zahtjevu izjasnila u Izjašnjenju broj: 05-27-5-1573/21 od 17.10.2022. godine u kome navodi da identifikacijom predmetnog zemljišta označenog sa k.č. broj 172/2 „Branica “ kuća i zgrada površine 112 m² i dvorište površine 248 m² upisana u pl. broj 209 k.o. Čobe posjednik Smailović Muje Almin sa 1/1, k.č. broj 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u pl. broj 12 k.o. Čobe posjednik Javni nekategorisani putevi sa 1/1 i k.č. broj 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u posjedovni list broj 12 k.o. Čobe, posjednik Javni nekategorisani putevi sa 1/1, u odnosu na plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Prostornog plana opštine Maglaj („Službeni glasnik Opštine Maglaj“, broj: 2/90 i 1/13). Uvidom u zapisnik stručnog lica za geodetske poslove i Skicu lica mjesta može se utvrditi da zemljište k.č. broj 171 „Prilazni put,, površine 84 m² je predstavljalo dio puta koji je preko rijeke Liješnice se vazao za ostali dio puta (na skici označeno kao k.č. broj 635) koji je koristi kao put Novi Šeher –Čobe –Kopice. Izgradnjom mosta na drugom dijelu toka rijeke Liješnica navedeni put (k.č. broj 171) se ne koristi kao javni put, nego se koristi postojeći javni put Novi Šeher –Čobe –Kopice (na skici označen sa k.č. broj 634/1). Dio putnog zemljišta k.č. broj 634/2 koji je korišten za prilazni put (k.č. broj 171) ne koristi se za potrebe postojećeg javnog puta Novi Šeher –Čobe –Kopice (na skici k.č. broj: 634/1). Prema prikazanom stanju sa lica mjesta postojeći put je izgrađen u širini od cca 4,90 metara te je od granice zemljišta k.č. broj 171 i k.č. broj 634/2 udaljen od cca 1,25-1,60 metara tako da se ovo zemljište može koristiti za potrebe izgradnje trotoara i drugih infrastrukturnih objekata. Grafičkim prikazom Plana projekcije prostornog uređenja – Urbana područja utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u okviru Urbanog područja označenog kao Ostala urbana područja sa režimom građenja III stepena. Odlukom o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj („Službeni glasnik Opštine Maglaj“ broj: 2/90 i 1/13) u članu 4. u stavu 1 određeno je da se na području opštine Maglaj kao Urbana područja utvrđuju područja na kojim se može vršiti izgradnja objekata i druge intervencije u prostoru u skladu sa odgovarajućim planom i odredbama odluke o provođenju. Tačkom 3. Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj utvrđeno je da su Ostala urbana područja III i IV režima građenja ucrtana na kartama – Projekcije prostornog uređenja. U članu 5.tačka 4. utvrđeno je da se režim građenja trećeg stepena utvrđuje za ostala urbana područja za koja se urbanistička saglasnost izdaje na osnovu Prostornog plana, plana parcelacije i urbanističko tehničkih uslova datih u Odluci o

provođenju. Na osnovu iznesenog stanja po Prostorno planskoj dokumentaciji, kao i prikazano stanje na licu mjesta konstatovano je da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnje da se vlasničkom zemljištu Smailović Almina označenom sa k.č. broj 172/2 površine 360 m² k.o. Čobe pripoji zemljište k.č. broj 171 površine 84 m² i k.č. broj 634/2 površine 35 m² te da građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat čini zemljište k.č. broj 172/2, k.č. broj: 171 i k.č. broj 634/2.

Općinsko pravobranilaštvo se izjasnilo u Izjašnjenje broj: U. 12/22 od 17.10.2022. godine, navodeći da je od strane voditelja postupka iz Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Zaprimalo dopis kojim se traži izjašnjenje u postupku koji se vodi po Zahtjevu za formiranje građevinske parcele i kupovinu dijela državnog zemljišta podnesen od strane Smailović (Mujo) Almina.

U prilogu pismena dostavljeno je:

- Zapisnik o usmenoj raspravi br.05-27-5-1573/21 od 22.9.2022.god.
- Zapisnik o izjavi stručnog lica za geodetske poslove br. 05-27-5-1573/21 od 12.10.2022.god. sa skicom lica mjesta po podnesenom Zahtjevu sa tačno navedenim katastarskim parcelama od kojih zemljište koje podnosilac neosnovano drži u posjedu tj. uzurpira označeno je sa
 - k.č.br.171 zv.“Pristupni put“ sa podacima u izjave geodete posjed i vlasništvo JAVNO DOBRO Javni nekategorisani putevi sa 1/1 i to u površini od 84m²;
 - k.č.br.634/2 zv.“Čobe put Novi Šeher“ sa podacima u izjavi geodete posjed i vlasništvo JAVNO DOBRO Javni nekategorisani putevi sa 1/1, i to u površini od 35m² obadvije u ukupnoj površini od 119m²;

-da je Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove u Izjašnjenju broj gornji od 17.10.2022.god. između ostalog, a nakon identifikacije predmetnog zemljišta i uvida u prostorno plansku dokumentaciju konstatovala da na osnovu iznesenog stanja na licu mjesta, sa aspekta Prostorno planske dokumentacije nema smetnji da se zemljištu u vlasništvu podnosioca zahtjeva sa podacima u izjavi geodete, pripoji gore naznačeno zemljište vlasništvo i posjed JAVNO DOBRO Javni nekategorisani putevi sa 1/1.

U daljem toku postupanja po podnesenom zahtjevu na zemljištu označenom kao Javno dobro, potrebno je prethodno donijeti Odluku o gubitku statusa javnog dobra, pa onda postupati u skladu sa izjavama stručnih lica, odredbama Zakona o stvarnim pravima, Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o eksproprijaciji.

Dalje su naveli da iz svega gore navedenog, cijeneći pomenute izjave sačinjene na temelju struke i nauke, da se ne protive udovaljanju po podnesenom zahtjevu, kako je to u postojećim stanjem na terenu, sa podacima iz izjava stručnog lica odnosno nadležne službe, svakako uz obavezu izmirenja naknade za naprijed navedeno zemljište, u korist Općine Maglaj. U vezi sa naknadom za zemljište koje je Općini Maglaj dužan izmiriti podnositelj zahtjeva napomenuli su da postupku izrade prijedloga odluke prethodi obaveza utvrđivanja tržišne cijene 1 m² zemljišta na lokaciji gdje se nekretnine nalaze, da o utvrđenoj cijeni će se obavijestiti Općinsko vijeće, a radi odredjenja o cijeni 1 m² zemljišta za dodijeljeno zemljište, da Općinsko pravobranilaštvo napominje da se kod odredjenja naknade ista treba formirati sukladno odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1 m² treba biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji.

Dalje su naveli da kako se može ustvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može udovoljiti, predlažu da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

Shodno naprijed navedenom, kako nekretnine označene sa k.č. br. k.č. br. 171 i k.č. br. 634/2 k.o. Čobe imaju status javnog dobra, a više ne služe kao javno dobro tj. ne služi općoj upotrebi, potrebno je istima ukinuti status javnog dobra u općoj upotrebi, a kako bi se predmetnim nekretninama moglo raspolagati, te se u skladu sa članom 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 12/2010) predlaže Općinskom vijeću Maglaj donošenje Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi u predloženom tekstu.

Obrađivač: Sadina Bašić

Kontralor: Nedžad Čatić, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS-a broj:05-27-5-1573/21



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić



Skica lica mesta u predmetu
 IPS-a br. 05-27-5-1573/21
 Zahtjev za kupovinu zemljišta /
 formiranje građevinske parcele

LEGENDA:

- parcele podnosioca zahtjeva;
- uzurpirani dio javnog puta
(površine 119 m²);
- srušene ograde;
- lokalni put

Lokacija: Čobe
 Na zahtjev: Smalović Almin
 Snimljeno dana: 22.09.2022. god
 Razmjera: 1:700

Uradio Edin Sijahović, geodetski tehničar
 U Maglaju, 12.10.2022. godine